

子ども未来館 ZEB 改修調査その他業務委託プロポーザル実施要領

1 目的

江戸川区は、2050年カーボンマイナスの実現を目指しており、子ども未来館が大規模設備更新時期を迎えるにあたり ZEB 化を検討している。

本実施要領は、既存区有施設を ZEB 化へ改修するための調査・検討業務委託の受託者の選定要領を定める。受託者の選定については、公募型プロポーザル方式を採用する。書類審査により参加者の中から最も優れた提案者を選定し、契約の相手方として定める事を目的とする。

2 委託件名

子ども未来館 ZEB 改修調査その他業務委託

3 業務内容

既存区有施設の子ども未来館の省エネルギー化を目的とした調査を行う。また BEI 値（基準一次エネルギー消費量に対する設計一次エネルギー消費量の割合）等を計算などから、居室空間の性能向上及び費用対効果の検証を実施、更に省エネルギーに特化した ZEB 改修プランを策定する。調査検討業務内容の詳細については別紙「委託仕様書」のとおり。

4 建物概要

施設名：江戸川区子ども未来館（以下「対象施設」という）

所在地：江戸川区篠崎町3丁目12番10号

構造：鉄骨造（地上2階）

主要用途：児童福祉施設

敷地面積：1728.58㎡、建築面積：853.29㎡

延床面積：1546.1㎡（自転車置場34㎡除く）

竣工年度：2010（平成22）年度

開館時間：午前9時から午後5時

休館日：子どもアカデミー 毎週月曜日（月曜日が祝日の場合は翌火曜日）、年末年始
子どもライブラリー 第4月曜日、図書館整理期間及び年末年始

主管課：江戸川区文化共育部健全育成課（以下「事務局」（本要項末尾）という）

5 委託期間

契約日の翌日から令和8年5月29日までとする。

※委託内容を評価したうえ、翌年度以降発注予定の設計業務の特命随意契約を行うことがある。

ただし、翌年度以降の設計業務は、江戸川区議会における予算が議決されなかった場合は成立しないものとする。

6 予定金額

上限金額は、9,570,000円（消費税相当額を含む）とする。

予定金額は、令和7年度発注金額の上限です。令和7年度上限金額には、本業務委託を行うにあたり、必要な経費のすべてを含むものとする。なお、消費税相当額は10%です。

7 応募資格要件

以下に示す(1)、(2)の要件をすべて満たしていること。

(1) 参加の要件

- ア 江戸川区競争入札参加資格があること。
(参加表明書提出日までに、「東京電子自治体共同運営電子調達サービス」へ申請手続きをして江戸川区の入札参加資格を取得されていること)
- イ 東京都及び江戸川区から工事の設計契約に係る指名停止期間中でないこと。
- ウ 江戸川区を相手取り、裁判の訴訟期間中でないこと。
- エ 令和7年4月1日以降、公正取引委員会から排除措置命令及び課徴金納付命令等の処分を受けていないこと。
- オ 経営不振の状態(会社更生法(平成14年法律第154号)第17条第1項に基づき更生手続開始の申立てをしたとき、民事再生法(平成11年法律第225号)第21条第1項に基づき再生手続開始の申立てをしたとき、手形又は小切手が不渡りになったとき等。ただし、江戸川区が経営不振の状態を脱したと認めた場合は除く。)にない者であること。
- カ 提出された書類の記載事項が虚偽でないこと。
- キ 建築士法(昭和25年法律第202号)第23条の規定に基づく、一級建築士事務所の登録を継続し3年以上行っていること。
- ク 一般社団法人環境共創イニシアチブのZEBプランナーフェーズ2の建築設計及びその他設計の2つを登録していること。(コンサルティング等除く)
- ケ ZEB READY以上の認証を受けた設計の業務実績があること。(新築・既存改修は問わない)

(2) 予定技術者に対する要件

- ア 一級建築士及び建築設備士または設備設計一級建築士の資格を有する者がそれぞれ1名以上であること。
- イ 本業務の主任技術者は、同種^{※1}または類似^{※2}業務実績要件を満たす者を配置すること。
※1：施設の省エネルギー化に関わる検討又は設計業務
※2：施設のBELS(建築物省エネルギー性能表示制度)の評価業務
※1※2について、新築・既存改修は問わない。なお、プロポーザル参加者が、契約締結までの間に参加資格を有しなくなった場合は、その時点で失格とする。

8 スケジュール

提出項目	日程(令和7年度)
実施要領の公表	7月1日(火)
参加表明書の受付開始	7月1日(火)
現地見学会の開催期間	7月1日(火)から7月8日(火)
実施要領に関する質問の受付開始	7月9日(水)
実施要領に関する質問の受付期限	7月16日(水)午後5時まで(必着)
実施要領に関する質問に対する回答期限	7月18日(金)
参加表明書の受付期限	7月24日(木)午後5時まで(必着)
応募申請書類の提出開始	7月25日(金)
応募申請書類の提出期限	8月8日(金)午後5時まで(必着)

審査項目	日程（令和7年度）
委員会にて書類審査	8月中旬～下旬
最終審査（最優秀提案者等）結果の通知	8月下旬～9月上旬
選考結果の公表	8月下旬～9月上旬
契約項目	日程（令和7年度）
契約内容・協議、契約締結	9月上旬～中旬

事務局は月曜日（月曜日が祝日の場合は翌火曜日）が休日となるため、直接の対応が出来ない場面を考慮し、対象施設へ連絡及び持ち込み等は余裕を持って対応すること。

9 参加表明書の提出

参加表明書(様式A)に所要の事項を記入し、送付すること。

(1) 提出方法

事務局へ電子メール（添付ファイル）による提出 ※電子メール以外は不可とする。
電子メールのタイトルは「プロポーザル参加表明書（社名）」とすること。
また、受理後に事務局から確認のメールを送付する。提出期限までに電子メールが届かなかった場合には、事務局まで電話により連絡すること。なお、対象施設の基本図面等は、受理後に事務局からメールにて送付する。

(2) 提出期限

令和7年7月24日（木）午後5時まで（必着）

10 現地見学会（任意）

対象施設の現地見学会を希望する場合は、参加表明書(様式A)の現地見学会申込項目を記入して提出すること。現地見学会の内容は、各執務室及び屋上の状況見学のみとする。

本見学会内で見学者同士の接触をしないことを目的として、事務局から日時の確認を行う。また、本見学会への参加は任意とし、参加の有無については審査に影響しない。なお、公平性を期すため、本見学会内での質問には一切応じない。

11 質問書の提出

本実施要領に質問がある場合は、質問書(様式B)に所要の事項を記入し、送付すること。

(1) 提出方法

事務局へ電子メール（添付ファイル）による提出 ※電子メール以外は不可とする。
電子メールのタイトルは「プロポーザル質問書（社名）」とすること。
また、受理後に事務局から確認のメールを送付する。提出期限までに電子メールが届かなかった場合には、事務局まで電話にて連絡すること。

(2) 提出期限

令和7年7月16日（水）午後5時まで（必着）

(3) 質問に対する回答

すべての参加表明者に電子メール（添付ファイル）により回答を送付する。ただし、質問のあった社名、担当者名等は非公表とする（辞退された場合は送付対象から除く）

12 応募申請書の提出

参加表明書提出後の応募申請書の提出及び書類は、次のとおり。

(1) 提出方法

事務局の窓口にデータ（PDF）を持参するか、または電子メール（添付ファイル）による提出とする。データを持参する場合は、提出する日時と持参する媒体をあらかじめ連絡すること。

電子メールの場合、タイトルは「プロポーザル応募申請書（社名）」とすること。

また、受理後に事務局から確認のメールを送付する。提出期限までに電子メールが届かなかつた場合には、事務局まで電話にて連絡すること。

(2) 提出期限

令和7年8月8日（金）午後5時まで（必着）

(3) 提出書類

応募申請書類は次に掲げる様式とし、書類は全て一式揃えて(zip ファイル)申請すること。

①応募申請書表紙（様式1）

②会社概要説明書（様式2）また、ZEBプランナー（フェーズ2）の建築設計及びその他設計の2つの登録の確認ができる証明書等の写し（7.（1）参照）
（コンサルティング等除く）

③納税証明書（未納の税額がなく滞納処分を受けてないことの証明）の写し※3ヶ月以内

④有資格者の保有状況及び予定技術者の経歴書（様式3及び様式3の2）、実施体制図
また、予定技術者の技術資格の確認ができる証明書等の写し（7.（2）参照）

⑤業務実績調書（様式4）また、省エネルギー化に関わる設計またはZEB READY以上の設計の業務実績と予定技術者の同種または類似業務実績の確認ができる証明書等の写し（7.（2）参照）

※記載方法については、可能な限り既存施設を抽出し、応募企業と予定技術者の実績は重複しない事が望ましい。新築設計の場合は、BEI値がより低い数値の案件を抽出し、既存施設改修設計の場合は、建築物が経年していた改修設計案件を抽出すること。

（コンサルティング等除く）

⑥企画提案書（様式5：A3版）は、1ページにて収めること。

⑦見積書（様式6）及び内訳書をPDFにて「社名入り」「社名無し」の二種類用意

※公平・公正な審査を確保するため、匿名審査とする。そのため、所定箇所以外に社名担当者名等を記載しないこと。審査時には、所定箇所を伏せる（黒塗り等）の処理を行います。なお、企画提案書は社名等が判明した場合は、審査を無効とする場合がある。11ポイント程度か以上の文字の大きさとし、読み取りやすいようにすること。

(4) 辞退について

応募申請書類の提出期限の締切りまでは提出の有無にかかわらず、辞退をすることができる。辞退に関する届出の様式は自由とする。また、応募申請書類の提出期限の締切り日時までに提出が無かつた場合、辞退とみなす。なお、辞退までに提出された書類及び電子データ類に関しては返却しない。

(5) 留意事項

ア 提出書類は、審査等を行うために必要に応じて複製等を行うことがある。

- イ 本応募に要する費用及び提出書類作成に要する費用は、全額参加表明者負担とする。
- ウ 本応募に係る提出書類等の返却は、理由を問わず一切行わない。
- エ 本応募に係る提出書類に虚偽の記載があった者は失格及び契約破棄対象とする。
契約後に虚偽が発覚した場合は、業務の信頼性が担保されない理由により、既に業務に進捗が見られる場合も、業務成果は全て無効とし、契約金額の支払いはない。
- オ 提出書類の著作権は参加表明者に帰属するが、区が公表・展示、その他の理由で区が必要と認めるときには、区はこれを無償で使用できるものとする。
- カ 本応募に際して提供した区の資料・情報等は、本応募への検討以外の目的における使用及び第三者への提供を禁ずる。
- キ 本件提案について、区の関係職員へ接触することを禁ずる。

13 選定に関する事項

(1) 審査体制

参加表明者から提出された企画提案書等は、本区に設置された本業務委託選定委員会（以下、選定委員会）が審査基準に則り評価し、最優秀者の1社と次点者の1社を選定する。

(2) 審査基準

最優秀者を優先交渉権者とし、次点以下は得点順に交渉順位を定める。審査項目及び配点を下表に示す。なお、「7 応募資格要件」が不適の場合は失格とする。

審査項目	評価の着目点	配点
資格の実績	応募企業について ・有資格者及び技術者数	25/100
	応募企業と予定技術者の ZEB 実績について (コンサルティング等除く) 『ZEB』、Nearly ZEB、ZEB Ready、ZEB Oriented (相当含む)	
技術的提案	企画提案書について、以下の着目点により総合的に評価する。 ・予定技術者（建築・設備・電気）が貴社のみで体制が構築 ・企画提案書の見やすさ ・業務内容の理解度及び業務方針の妥当性 ・業務手順及び業務工程の信頼性 ・複数の ZEB 改修手法の提案及び実現性 ・費用対効果検証 ・その他	70/100
見積金額	見積書について、選定委員会で定める計算式により評価する。	5/100

なお、官民実績において、ZEB 改修後の展示等の提案についても記載することは可能とする。

14 選定結果の公表

審査を実施した中から最優秀者及び次点者を決定し、最優秀者及び総合点を区ホームページに

て公表する。また、すべての参加表明者に採否にかかわらず文書発送にて通知する。なお、選定結果の詳細(審査内容・選考過程等)についての問い合わせには一切回答せず、異議の申し立ては受け付けない。また、最優秀者や他参加表明者の提出書類(企画提案書等)は全て非公表とする。

15 業務委託契約選定に関する事項

(1) 交渉及び契約の締結

区は、優先交渉権者と契約に関する交渉を行い、この交渉結果に基づき本業務委託契約を締結する。

(2) 交渉及び契約に関する条件

交渉は、企画提案書及び本業務委託仕様書に基づき行う。審査後であっても、「7 応募資格要件」の条件を満たさなくなった場合は、その決定を取り消す場合がある。

また、企画提案書等に虚偽の記載及び内容に重大な誤りがあった場合は、提案を無効とし選定後であっても、その決定を取り消す場合がある。取り消し等にて契約不調の際は、改めて次点者へ契約締結の協議を行うものとする。

16 事務局 <書類提出先及び問い合わせ先>

江戸川区 文化共育部 健全育成課 子ども未来館 担当：唐澤

〒133-0061 東京都江戸川区篠崎町3丁目12番10号(篠崎ポニーランド横)

電話 03-5243-4011(直通)

E-mail kenzenikusei@city.edogawa.tokyo.jp